

## Architekturbüros: Ausweitung der Berufshaftpflicht verstärkt Marktkonzentration

Reimund Schwarze  
[rschwarze@diw.de](mailto:rschwarze@diw.de)

*Der Markt für Architekten- und Ingenieursleistungen zeigt eine starke Segmentation. Einer kleinen Zahl umsatzstarker Bürogesellschaften steht eine Vielzahl von Einzelbüros gegenüber, die am Rande oder unterhalb der Schwelle zur Wirtschaftlichkeit arbeiten. Haftungs- und Deckungsausweitungen haben erhöhte Versicherungskosten für Architekturbüros zur Folge. Sie verschärfen die Anbietersegmentation und führen kurzfristig zu einem Anstieg der Arbeitslosigkeit in dieser Branche.*

Architekten und Ingenieure sehen sich einer wachsenden Haftungslast ausgesetzt, die sich in erhöhten Versicherungskosten niederschlägt.<sup>1</sup> Der zunehmende Rückzug des Staates aus der Bauordnung (bei fortbestehender Haftung dieser Berufsgruppen für den Bauernfolg) und neue EU-Regeln zur Ausschreibung von freiberuflichen Leistungen (mit der Folge einer Ausweitung von Gesamtschuldverhältnissen) bringen Architekten und Ingenieure unter steigenden Haftungsdruck. Zugleich rücken neue Risiken durch den Ausbau des Verbraucherschutzes ins Visier. Ein aktuelles Beispiel ist die Ausweitung der Architektenhaftung für Baugrundrisiken.<sup>2</sup> Nach Verlautbarungen der Versicherungswirtschaft drohen den Architekten aktuell zwei- bis dreifach höhere Prämien für die Berufshaftpflicht durch die Einführung eines Direktanspruchs gegen die Versicherer im Rahmen der Reform des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG).<sup>3</sup> Dieser Beitrag untersucht die Einkommens- und Beschäftigungseffekte erweiterter Haftungs- und Deckungstatbestände bei Architekturbüros.

### Umsatz- und Beschäftigtenstruktur

Der Bereich Architektendienstleistungen<sup>4</sup> ist in sich sehr heterogen. Einer großen Zahl kleiner und sehr kleiner Einzelbüros mit einem Jahresumsatz von weniger als 100 Tsd. Euro, die unterhalb der Grenze zur Eigenwirtschaftlichkeit arbeiten, steht eine über die Umsatzklassen stark streuende Zahl von Bürogesellschaften gegenüber, bei denen im Durchschnitt zehn Personen tätig sind und die einen Jahresumsatz von durchschnittlich rund 1 Mill. Euro erwirtschaften (Abbildung).

<sup>1</sup> In einer aktuellen Studie geben drei von vier befragten Architekten an, dass sie durch die Rechtsprechung und Gesetzgebung zukünftig eine verschärfte Haftung für von ihnen erbrachte Leistungen erwarten. Institut für Mittelstandsökonomie der Universität Trier (Hrsg.): Wettbewerbssituation im Wandel. Architekten und Planer vor großen Herausforderungen. Trier 2004, 15. [www.inmit.de/download/studie\\_architekten.pdf](http://www.inmit.de/download/studie_architekten.pdf).

<sup>2</sup> Greiving, S.: Der Baugrund: Haftungsrisiken für Architekten und Stadtplaner. DAB 3/06.

<sup>3</sup> Kernpunkte des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft zur Reform des Versicherungsvertragsgesetzes. Mai 2006. [www.gdv.de/Downloads/Pressemeldungen\\_2006/Argumentarium\\_VVG.pdf](http://www.gdv.de/Downloads/Pressemeldungen_2006/Argumentarium_VVG.pdf).

<sup>4</sup> Unter Architektendienstleistungen werden hier sämtliche Leistungen in den Sektoren Hochbau- und Innenarchitektur, Orts-, Regional- und Landesplanung sowie Garten- und Landschaftsgestaltung (WZ 74.20.1., 74.20.2., 74.20.3.) verstanden.

Nr. 10/2007

74. Jahrgang/7. März 2007

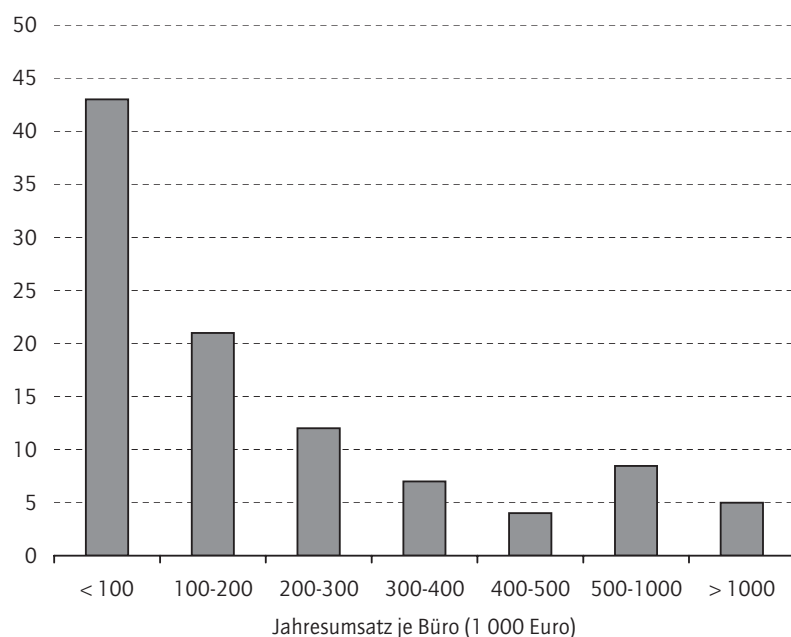
### 2. Bericht

Architekturbüros: Ausweitung der Berufshaftpflicht verstärkt Marktkonzentration  
Seite **159**

Abbildung

**Architektur- und Ingenieurbüros nach Umsatzklassen**

Anteile an allen Büros in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 2, Reihe 1.6.2, 1995.

DIW Berlin 2007

Da die Wirkungen einer Verteuerung der Haftpflichtversicherungsprämien je nach Bürogröße sehr unterschiedlich ausfallen, werden im Folgenden verschiedene Typen von Büros betrachtet:

- Typ A (Einzelbüro): Jahresumsatz weniger als 250 000 Euro (Durchschnitt: 86 000 Euro), bis zu zwei Erwerbstätige.
- Typ B (Bürogesellschaft): Jahresumsatz größer als 250 000 Euro (Durchschnitt: 961 000 Euro), im Durchschnitt zehn Erwerbstätige.
- Zusätzlich wird als Typ C ein fiktives mittleres Büro gebildet mit einem Jahresumsatz von 250 000 Euro und 3,3 Erwerbstätigen. Typ C ist ein mit der Zahl der Unternehmen gewichteter Durchschnitt aus den Bürotypen A und B und wird im Folgenden als „mittleres Büro“ bezeichnet.

Für diese Typen weist die Dienstleistungsstatistik des Jahres 2002 die in Tabelle 1 dargestellten Strukturkennzahlen aus.

Die Jahresversicherungsprämien für diese Bürotypen betragen in der gegenwärtigen Vertragsstruktur gemäß Angaben des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV):

- Typ A (Einzelbüro): 3 000–4 000 Euro
- Typ B (Bürogesellschaft): 17 000–18 000 Euro
- Typ C (mittleres Büro): 7 000–8 000 Euro.

Diese Angaben beziehen sich auf Verträge mit Höchstsummen für Personenschäden von 2 Mill. Euro und Sachschäden von 200 Tsd. bzw. 500 Tsd. Euro bei einer Selbstbeteiligung von 2 500 Euro je Schadensfall. Es gelten die üblichen Risikoabschlüsse (grobe Fahrlässigkeit etc.).

Laut Angaben des GDV muss bei einer Deckungsausweitung, wie sie jetzt durch den geplanten Direktanspruch gegen die Versicherer im Rahmen der VVG-Reform entstünden, mit einer Verdoppelung bis Verdreifachung der Versicherungsprämien für die Berufshaftpflicht gerechnet werden; hier wird eine 2,5-fach höhere Prämie unterstellt. Dadurch ergibt sich ein Szenario „Deckungsausweitung“ für die Architektenhaftpflicht mit Prämien von

- Typ A (Einzelbüro): rund 9 000 Euro
- Typ B (Bürogesellschaft): rund 43 000 Euro
- Typ C (mittleres Büro): rund 19 000 Euro.

**Einkommens- und Beschäftigungseffekte**

Die Wirkungen dieser Kostenerhöhung auf die Gewinne und die Beschäftigung in diesem Sektor werden im Folgenden, differenziert nach Büroklassen, mithilfe eines Modells abgeschätzt. Dabei wird von den folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Preise für Architektenleistungen bestimmen sich durch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), die seit 1996 nicht mehr angepasst wurde und bis auf Weiteres nicht angepasst werden wird. Die Preise für Architektenleistungen sind insoweit fix, sodass Zusatzkosten der Büroführung in vollem Umfang den Ertrag und die Rendite des eingesetzten Eigenkapitals schmälern.
- Es gibt eine kritische Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital, bei deren Unterschreitung Büros schließen müssen. Sie wird auf 8 % des Eigenkapitals festgesetzt.
- Die bei einer Unterschreitung der kritischen Rendite freigesetzten Erwerbspersonen finden kurzfristig keine alternative Beschäftigung im Sektor. Langfristig werden sie in den noch rentablen Büros beschäftigt oder sie arbeiten als Einzelbüros im Nebenerwerb.

Die Kostenstrukturstatistik weist als gewichteten Durchschnittswert für das eingesetzte Eigenkapital je Büro in der Klasse bis 250 Tsd. Euro Umsatz (Typ A) einen Wert von 28 000 Euro aus (Tabelle 2) und einen durchschnittlichen Bruttoertrag von 38 000 Euro. Auf der Grundlage einer Erhebung der TU Berlin wird bei der Ermittlung des Nettoertrags ein kalkulatorischer Unternehmerlohn je Inhaber

von 46 400 Euro angesetzt.<sup>5</sup> Bei durchschnittlich 1,1 Inhabern je Büro des Typs A ergibt sich ein rechnerischer Unternehmerlohn je Büro von 52 000 Euro. Der Nettoertrag der Einzelbüros (Typ A) beläuft sich damit auf –14 000 Euro, sodass die Nettorendite –50 % beträgt, d. h. die kleinen und sehr kleinen Büros arbeiten im Durchschnitt unterhalb der Schwelle der Wirtschaftlichkeit. Über alle Büroklassen erwirtschaften Architekturbüros eine Nettorendite auf das eingesetzte Eigenkapital von 25 %, in den größeren Bürogesellschaften (Typ B) sogar von 67 %. Hierbei wurde berücksichtigt, dass die Zahl der Inhaber bei Bürogesellschaften im Schnitt doppelt so groß ist wie bei den Einzelbüros.

Im Szenario „Deckungsausweitung“ verringert sich die Rentabilität der Branche beträchtlich; die Nettorenditen sinken unabhängig vom Bürotyp um ca. 20 Prozentpunkte. Während die umsatzstarken, rentablen Büros (Typ B) weiterhin eine mindestens marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielen, fallen die Büros mittlerer Größe (Typ C) in den kritischen Bereich der Verzinsung. Die umsatzschwachen Einzelbüros (Typ A) sinken noch tiefer in die Verlustzone. Da hier aber bereits jetzt nur Nebeneinkommen generiert werden, dürfte die zusätzliche Ertragsschwächung nicht zu größeren Beschäftigungseffekten führen. Beschäftigungseinbussen dürften in der Hauptsache im Segment der mittelgroßen Büros (Typ C) auftreten. In der Umsatzklasse zwischen 150 Tsd. und 200 Tsd. Euro z. B. sinkt die Rendite von vormals 10 % auf –20 %, in der Umsatzklasse 250 Tsd. bis 300 Tsd. Euro von vormals 16 % auf –22 %. Die erwarteten kurzfristigen Beschäftigungseinbussen im mittleren Segment belaufen sich auf 11 000 bis 13 000 Beschäftigte, 9–11 % der Gesamtbeschäftigung in diesem Berufszweig. In langer Frist führt die zusätzliche Kostenbelastung zu einer weiteren Segmentation der Bürostruktur mit einer relativ kleinen umsatz- und gewinnstarken Gruppe von Bürogesellschaften und einer großen Zahl von Einzelbüros unterhalb der Wirtschaftlichkeitsschwelle.

Tabelle 1

**Kennzahlen für Architekturbüros nach Bürogröße**

	Typ A	Typ B	Typ C
Umsatz je Unternehmen (Euro)	86 000	961 000	250 000
Erwerbstätige je Unternehmen	2	10	3,3

Quellen: Statistisches Bundesamt: Strukturerhebungen im Dienstleistungsbereich 2002, Architekturbüros für Hochbau, Innenarchitektur, Orts-, Regional- und Landesplanung (WZ 74.20.1, 74.20.2, 74.20.3), 9; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2007

Tabelle 2

**Nettorendite nach Bürotypen**

	Eigenkapital je Büro	Nettoertrag je Büro	EK-Rendite (Netto)
	In 1 000 Euro		In %
<b>Status quo</b>			
Typ A	28	–14	–50
Typ B	125	84	67
Typ C	59	15	25
<b>nach Deckungsausweitung</b>			
Typ A	28	–19	–68
Typ B	125	59	47
Typ C	59	3	5

Quellen: Statistisches Bundesamt: Fachserie 2, Reihe 1.6.2; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2007

**Fazit**

Den Architekten und Ingenieuren stehen verschärfte Haftungspflichten und zunehmende Deckungskosten durch wachsende Ansprüche des Verbraucherschutzes und steigende Prämien der Versicherer bevor. In einer Situation mit gesetzlich gebundenen Preisen und einer geringen Wirtschaftlichkeit zahlreicher Büros führt dies zu einer weiteren Verdrängung von Architekten in den Nebenerwerb, kurzfristig auch zu einer Zunahme der Arbeitslosigkeit in diesem Sektor.

<sup>5</sup> Statusbericht 2000plus Architekten/Ingenieure: Endbericht. Forschungsgemeinschaft TU Berlin in Zusammenarbeit mit der FH Hannover im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit, [www.a.tu-berlin.de/hoai2000plus/](http://www.a.tu-berlin.de/hoai2000plus/).

## Aus den Veröffentlichungen des DIW Berlin

Daniela Glocker and Viktor Steiner

### **Self-employment – a Way to End Unemployment? Empirical Evidence from German Pseudo-Panel Data.**

This paper contributes to the policy-relevant question whether self-employment is a way out of (long-term) unemployment. We estimate the relationship between the entry rate into self-employment and previous (long-term) unemployment on the basis of pseudo-panel data for Germany in the period 1996–2002. The estimation method accounts for cohort fixed effects and measurement errors induced by the pseudo panel structure. We find that previous (long-term) unemployment significantly increases entry rates into self-employment for both men and women. These effects are quantitatively important, both in absolute terms and compared to other potential determinants of self-employment transitions, such as age, the level of vocational qualification and certain household characteristics.

#### **Discussion Paper No. 661**

Januar 2007

Thomas Siedler

### **Schooling and Citizenship: Evidence from Compulsory Schooling Reforms.**

This paper examines whether schooling has a positive impact on individual's political interest, voting turnout, democratic values, political involvement and political group membership, using the German General Social Survey (ALLBUS). Between 1949 and 1969 the number of compulsory years of schooling was increased from eight to nine years in the Federal Republic of Germany, gradually over time and across federal states. These law changes allow one to investigate the causal impact of years of schooling on citizenship. Years of schooling are found to be positively correlated with a broad range of political outcome measures. However, when exogenous increase in schooling through law changes is used, there is no evidence of a causal effect running from schooling to citizenship in Germany.

#### **Discussion Paper No. 665**

Februar 2007

Thomas Siedler

### **Does Parental Unemployment Cause Right-Wing Extremism?**

Recent years have witnessed a rise in right-wing extremism among German youth and young adults. This paper investigates the extent to which the experience of parental unemployment during childhood affects young people's far right-wing attitudes and xenophobia. Estimates from three German data sets show a positive relationship between growing up with unemployed parents and right-wing extremism, with xenophobia in particular. This paper uses stark differences in unemployment levels between East and West Germany, both before and after reunification, to investigate a causal relationship. Instrumental variables estimates suggest strong and significant effects of parental unemployment on right-wing extremism. Various panel estimates also point to a positive relationship. The results are consistent with classical theories of economic interest and voting behaviour which predict that persons who develop feelings of economic insecurity are more susceptible to right-wing extremism and anti-foreign sentiments.

#### **Discussion Paper No. 666**

Februar 2007

Ulrich Fritzsche, Vladimir Kuzin

### **Unit Labor Cost Growth Differentials in the Euro Area, Germany, and the US: Lessons from PANIC and Cluster Analysis.**

Inflation differentials in the Euro area are mainly due to a sustained divergence of wage developments across the Euro area, and narrower differences in labour productivity growth (Alvarez et al., 2006). We investigate convergence of inflation using unit labour cost (ULC) growth and applying PANIC (Bai and Ng, 2004) and cluster procedures (Hobijn and Franses, 2000, Buseti et al., 2006) to Euro area countries as well as US States, US Census Regions and German Länder. Euro area differs in that dispersion in general and its fraction due to idiosyncratic factors in specific is larger and common factors are much less important in explaining the variance of ULC growth. We report evidence for convergence clusters in all countries.

#### **Discussion Paper No. 667**

Februar 2007

Truong P. Truong, Claudia Kemfert, Jean-Marc Burniaux

### **GTAP-E: An Energy-Environmental Version of the GTAP Model with Emission Trading.**

Energy is an important commodity in many economic activities. Its usage affects the environment via CO<sub>2</sub> emissions and the Greenhouse Effect. Modeling the energy-economy-environment-trade linkages is an important objective in applied economic policy analysis. Previously, however, the modeling of these linkages in GTAP has been incomplete. This is because energy substitution, a key factor in this chain of linkages, is absent from the standard model specification. This technical paper remedies this deficiency by incorporating energy substitution into the standard GTAP model. It begins by first reviewing some of the existing approaches to this problem in contemporary CGE models. It then suggests an approach for GTAP which incorporates some of these desirable features of energy substitution. The approach is implemented as an extended version of the GTAP model called GTAP-E. In addition, GTAP-E incorporates carbon emissions from the combustion of fossil fuels and this revised version of GTAP-E provides for a mechanism to trade these emissions internationally as well as domestically. The policy relevance of GTAP-E in the context of the existing debate about climate change is illustrated by some illustrative simulations of the implementation the European emissions trading scheme in 2005. It is hoped that the proposed model will be used by individuals in the GTAP network who may not be themselves energy modelers, but who require a better representation of the energy-economy-environmental linkages than is currently offered in the standard GTAP model.

#### **Discussion Paper No. 668**

Februar 2007

Die Volltextversionen der Diskussionspapiere liegen als PDF-Dateien vor und können von den entsprechenden Webseiten des DIW Berlin heruntergeladen werden (<http://www.diw.de/deutsch/produkte/publikationen/index.html>).

The full text versions of the Discussion Papers are available in PDF format and can be downloaded from the DIW Berlin website (<http://www.diw.de/english/produkte/publikationen/index.html>).

## Hinweis auf eine Veranstaltung

### Jahreskonferenz Erneuerbare Energie 2007 (ee07) „Wirtschaftskraft – global, national, regional“

Berlin, 15.–16. März

Hauptstadtrepräsentanz der Deutschen Telekom AG, Französische Straße 33a–c,  
10117 Berlin

Referenten und Teilnehmer aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft diskutieren  
folgende Themen:

- Die Chancen der deutschen EE-Industrie auf dem Weltmarkt
- Die Impulse des Wachstumsmotors Erneuerbare Energie auf die deutsche Wirtschaft.
- Das Entwicklungspotenzial der Hightech-Branche Erneuerbare Energie.
- Wie Kommunen und Regionen von den Erneuerbaren Energien profitieren.

Kontakt: Konferenzkoordinator Steffen Ebert, Tel.: 030–284 82 135

Weitere Informationen unter: [www.jahreskonferenz.de/](http://www.jahreskonferenz.de/)

Das DIW Berlin ist Wissenschaftspartner der Jahreskonferenz Erneuerbare Energie 2007  
(ee07).

#### Impressum

DIW Berlin  
Königin-Luise-Str. 5  
14195 Berlin

#### Herausgeber

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann (Präsident)  
Prof. Dr. Georg Meran (Vizepräsident)  
Prof. Dr. Tilman Brück  
Dörte Höppner  
Prof. Dr. Claudia Kemfert  
Prof. Dr. Viktor Steiner  
Prof. Dr. Alfred Steinherr  
Prof. Dr. Gert G. Wagner  
Prof. Dr. Axel Werwatz, Ph. D.  
Prof. Dr. Christian Wey

#### Redaktion

Kurt Geppert  
PD Dr. Elke Holst  
Manfred Schmidt  
Dr. Mechthild Schrooten

#### Pressestelle

Renate Bogdanovic  
Tel. +49 – 30 – 89789–249  
[presse@diw.de](mailto:presse@diw.de)

#### Vertrieb

DIW Berlin Leserservice  
Postfach 7477649  
Offenburg  
[leserservice@diw.de](mailto:leserservice@diw.de)  
Tel. 01805–19 88 88, 14 Cent./min.

Reklamationen können nur innerhalb von vier Wochen  
nach Erscheinen des Wochenberichts angenommen  
werden; danach wird der Heftpreis berechnet.

#### Bezugspreis

Jahrgang Euro 180,–  
Einzelheft Euro 7,– (jeweils inkl. Mehrwertsteuer und  
Versandkosten)  
Abbestellungen von Abonnements spätestens  
6 Wochen vor Jahresende

ISSN 0012-1304

Bestellung unter [leserservice@diw.de](mailto:leserservice@diw.de)

#### Konzept und Gestaltung

kognito, Berlin

#### Satz

eScriptum, Berlin

#### Druck

Walter Grützmaker GmbH & Co. KG, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch  
auszugs-weise – nur mit Quellenangabe und unter  
Zusendung eines Belegexemplars an die Stabsabtei-  
lung Information und Organisation des DIW Berlin  
([Kundenservice@diw.de](mailto:Kundenservice@diw.de)) zulässig.